



Kinay & Partner mbB
Immobilien- und Bauconsulting

Kurzdarstellung Eigentumswohnung

PLZ, Ort	63329 Egelsbach
Straße	Kurt-Schumacher-Ring 16 / Theodor-Heuss-Str. 14 - ETW Nr. 107 C
Bundesland	Hessen
Auftraggeber	Amtsgericht Langen (Hessen)
Gutachter/in	Andac Kinay
Wertermittlungstichtag	09.01.2026
Qualitätsstichtag	09.01.2026



Marktwert

§ 194 Baugesetzbuch

92.000 €

13,4-fache Jahresrohertrag
1.930 €/m² WNfl.

Kinay & Partner mbB
Wilhelm-Leuschner-Straße 3
64832 Babenhausen

Tel.: 06073 72 44 244
info@kinay-partner.de
www.kinay-partner.de

Andac Kinay
Immobilienmanager (B.Eng.)
Dipl.- Immobilienökonom (ADI)
Immobilien Gutachter (DIN EN ISO/IEC 17024)
Beratender Ingenieur (IngKH)
Energieeffizienz Experte

Ünal Kinay
Bauingenieur (B.Eng.)
Beratender Ingenieur (IngKH)
Energieeffizienz Experte

Mitgliedschaften / Zertifizierungen



Zusammenfassende Darstellung

Lageeinschätzung	durchschnittlich
Grundstück	Gemarkung: Egelsbach Flur 7 Flurstück 130/14 Fläche 2.650 m ²
Nutzung	Wohnen Eigentumswohnung
Baujahr	ca. 1973
Wohnfläche	ca. 47,64 m ²
Stellplätze/Garagen	keine vorhanden
Baubeschreibung	<p>Der Bewertungsgegenstand betrifft einen Miteigentumsanteil von 65,5/10.000 an einem 2.650 m² großen Grundstück in Egelsbach (Landkreis Offenbach). Die Lage innerhalb des Stadtteils ist als durchschnittliche Wohnlage zu bewerten, wobei die Verkehrsanbindung insgesamt als gut einzustufen ist. Das betreffende Grundstück, Flurstück 130/14, befindet sich etwa 2,0 km südöstlich des Stadtzentrums.</p> <p>Es ist mit einem unterkellerten, 16-stöckigen Mehrfamilienhaus (Hochhaus) bebaut, das aus 74 Eigentumswohnungen besteht. Ferner ist das Grundstück an der südlichen Grundstückshälfte mit einem unterkellerten, dreigeschossigen Anschlussbaukörper (Wohn-/Geschäftshaus) bebaut, bestehend aus acht Wohneinheiten sowie aus sechs Gewerbeeinheiten. Das Hochhaus wurde gemäß den vorliegenden Unterlagen ca. im Jahr 1973 errichtet.</p> <p>Die zu bewertende Wohnung (ETW Nr. 107 C) befindet sich im 7. Obergeschoss des Hochhauses und weist eine Wohnfläche von 47,64 m² auf. Die Flächenangabe basiert auf den Angaben in der Teilungserklärung. Die Wohnung verfügt über einen Flur, Abstellraum, Badezimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Balkon. Im Untergeschoss befindet sich ein dazugehöriger Kellerraum Nr. 16 mit ca. 3,04 m² Nutzfläche.</p>
Zustand	Insgesamt weist das Objekt eine durchschnittliche Ausstattungsqualität sowie einen entsprechenden Unterhaltungszustand auf. Die Grundrissgestaltung ist als durchschnittlich zu bewerten.
Wertbeeinflussende Umstände	keine

Straßenansicht:



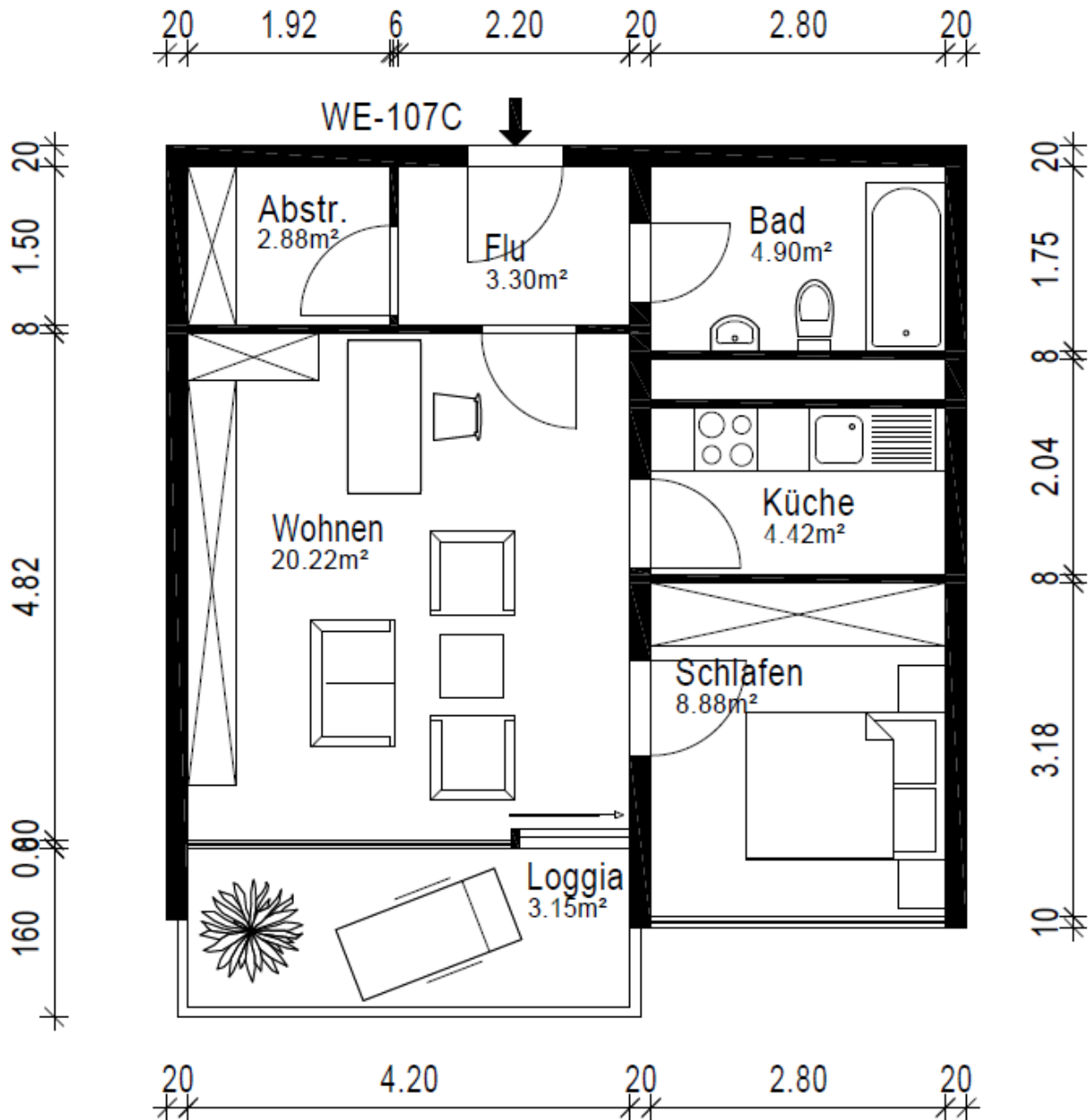
Rückseitige Ansicht:



Aufzugsanlage:



Grundrissplan ETW Nr. 107 C



7. Obergeschoss

Das Wertgutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden. Die obige Kurzdarstellung ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten. Rückfragen sind ausschließlich an das Amtsgericht zu stellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben in der Kurzdarstellung keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.